

本报告依据中国资产评估准则编制

**西部黄金股份有限公司拟收购股  
权涉及的新疆美盛矿业有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告**

晟明评报字〔2025〕217号  
(共一册, 第一册)

**北京晟明资产评估有限公司**

**Beijing Shengming Assets Appraisal Co., Ltd.**

**二〇二五年五月三十一日**

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111090005202500295
合同编号:	2025VA116
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	晟明评报字(2025)217号
报告名称:	西部黄金股份有限公司拟收购股权涉及的新疆美盛矿业有限公司 股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	1,655,120,700.00元
评估报告日:	2025年05月31日
评估机构名称:	北京晟明资产评估有限公司
签名人员:	步乃喜 (资产评估师) 正式会员 编号: 37050094 闫红梅 (资产评估师) 正式会员 编号: 65100009
步乃喜、闫红梅已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年06月05日

ICP备案号京ICP备2020034749号

# 目 录

声明 .....	1
评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 .....	4
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型及其定义 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	27
十、评估结论 .....	30
十一、特别事项说明 .....	32
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	35
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	36
评估报告附件 .....	37

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、提醒资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

# 西部黄金股份有限公司拟收购股权涉及的新疆美盛 矿业有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告摘要

晟明评报字（2025）217号

北京晟明资产评估有限公司接受西部黄金股份有限公司、新疆有色金属工业(集团)有限责任公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对西部黄金股份有限公司拟收购新疆美盛矿业有限公司股权而涉及新疆美盛矿业有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下

一、评估目的：根据西部黄金股份有限公司《2025年第8次党委会会议纪要》（西部黄金[2025]19号），西部黄金股份有限公司拟收购股权，需要对新疆美盛矿业有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：新疆美盛矿业有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围：新疆美盛矿业有限公司于评估基准日全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024年12月31日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论，评估结论为新疆美盛矿业有限公司于评估基准日股东全部权益价值为165,512.07万元。

八、提醒事项

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注评估报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本评估报告时给予充分考虑。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论的使用有效期限为自评估基准日起一年内

有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

# 西部黄金股份有限公司拟收购股权涉及的新疆美盛 矿业有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

晟明评报字〔2025〕217号

西部黄金股份有限公司、新疆有色金属工业(集团)有限责任公司：

北京晟明资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对西部黄金股份有限公司拟收购股权而涉及新疆美盛矿业有限公司的股东全部权益评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

#### (一) 委托人一概况

企业名称：西部黄金股份有限公司（A股代码 601069）

统一社会信用代码：9165010073835557XW

注册地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区融合南路 501 号

法定代表人：唐向阳

注册资本：玖亿贰仟贰佰捌拾伍万叁仟伍佰叁拾壹元整

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2002 年 05 月 14 日

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采；金属与非金属矿产资源地质勘探；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：金属材料制造；黑色金属铸造；金属矿石销售；铁合金冶炼；选矿；金银制品销售；珠宝首饰零售；贵金属冶炼；耐火材料生产；耐火材料销售；

有色金属合金销售；有色金属合金制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## （二）委托人二概况

企业名称：新疆有色金属工业（集团）有限责任公司

统一社会信用代码：91650000734468753P

注册地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区友好北路4号

法定代表人：张国华

注册资本：156535.6129万人民币

企业类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：2002-03-15

经营范围：职业技能鉴定；有色金属工业的投资；有色金属产品的销售；房屋、土地、办公设备、灯光设备、音响设备租赁；会议、展览及相关服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （三）被评估单位概况

### 1. 基本信息

企业名称：新疆美盛矿业有限公司（简称“美盛矿业公司”或“公司”）

统一社会信用代码：91654025663640121M

注册地址：新疆伊犁哈萨克自治州新源县塔勒德镇卡特巴阿苏金铜矿矿区

法定代表人：张伟

注册资本：26500万人民币

实收资本：26500万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2007年08月17日

营业期限：2007年08月17日至无固定期限

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）；矿产资源勘查；金属与非金属矿产资源地质勘探；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关

部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 选矿; 金属矿石销售; 非金属矿及制品销售; 非金属矿物制品制造; 建筑材料销售; 建筑用石加工; 矿山机械销售; 机械设备销售; 租赁服务(不含许可类租赁服务); 日用品销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

## 2. 历史沿革

新疆美盛矿业有限公司成立于 2007 年 8 月 17 日, 注册资本 2.65 亿元人民币。新疆有色集团于 2021 年 11 月完成了对美盛矿业 100% 股权收购, 现为新疆有色集团全资子公司。

## 3. 公司股权结构及变更情况

新疆美盛矿业有限公司成立于 2007 年, 由海南美盛投资有限公司、乌鲁木齐市义德科技贸易有限公司共同出资设立, 注册本为人民币 500 万元。海南美盛投资有限公司出 350 万元, 占注册资本 70%; 乌鲁木齐市义德科技贸易有限公司出资 150 万元, 占注册资本 30%。

2012 年 5 月 30 日, 投资人及注册资本发生变更, 变更为海南美盛集团有限公司出资 4850 万元, 占注册资本 97%; 乌鲁木齐市义德科技贸易有限公司出资 150 万元, 占注册资本 3%。

2012 年 6 月 6 日, 股东出资额发生变更, 变更为海南美盛集团有限公司出资 3500 万元, 占注册资本 70%; 乌鲁木齐市义德科技贸易有限公司出资 1500 万元, 占注册资本 30%。

2018 年 10 月 30 日, 投资人变更。变更为海南美盛集团有限公司出资 3500 万元, 占注册资本 70%; 新疆地质矿产勘查开发局第一区域调大队出资新疆地质矿产勘查开发局第一区域调大队出资 1500 万元, 占注册资本 30%。

2022 年 1 月 11 日, 投资人变更, 变更为新疆有色金属工业(集团)有限责任公司出资 5000 万元, 占注册资本 100%。

2023 年 3 月 21 日, 注册资本变更, 变更为新疆有色金属工业(集团)有限责任公司出资 26500 万元, 占注册资本 100%。

截至评估基准日, 新疆美盛矿业有限公司股权结构如下表所示:

金额单位: 万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例 (%)
----	------	-------	-------	----------

1	新疆有色金属工业(集团)有限责任公司	26500	26500	100%
	合计	26500	26500	100%

#### 4. 公司主要资产概况

(1)新疆美盛矿业有限公司资产主要为固定资产、在建工程、采矿权、探矿权和土地使用权，概况如下：

##### 1) 固定资产—房屋建(构)筑物及设备类

A、房屋建筑物：为3项彩钢板房，用于后勤服务，为彩钢结构、共1层，层高3.00m，建成于2013年1月。截止评估基准日，委估房屋建筑物工程技术状况正常，处于正常使用状态。未办理房屋产权证，被评估单位声明房屋建筑物为合法构建所得，权属归其所有，不存在权属纠纷。

##### B、设备类资产

机器设备为辅助生产设备，主要有挖掘机、厨余垃圾处理机、发电机、装载机，分布在矿区各车间。大部分设备购置于2023年至2024年。截止评估基准日，委估设备技术状况正常，处于正常在用状态。

运输设备主要为各类小轿车、货车、越野车等生产、办公用车辆，分布在各生产及辅助部门。截止评估基准日，委估运输设备技术状况正常，处于正常在用状态。

电子办公设备为各类计算机、打印机、冰箱、洗衣机、民爆库安防系统工程、电池柜等生产、办公用设备，委估电子设备大部分购置于2021年至2024年，分布在各矿区及辅助部门内。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。截止评估基准日，委估电子办公设备技术状况正常，处于正常在用状态。

##### 2) 在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为企业尚在建设或筹建中的项目。涉及矿区通行道路、电力设施、采选工程及配套项目。

##### A、土建工程

土建工程为卡特巴阿苏金铜矿采选项目、矿区道路简易维修项目、专用道路

工程项目、临时办公宿舍设计建设项目、采掘单位办公室及宿舍工程项目、采掘工程项目、选厂及地表建设工程、110kV 输变电工程等。截止评估基准日，截止评估基准日，委估土建工程状况正常，处于在建状态。

#### B、设备安装工程

设备安装工程为充填站尾矿输送系统及回水系统、110 千伏输变电、卡特巴阿苏金铜矿采选项目等，目前尚未安装完毕。截止评估基准日，委估设备安装工程技术状况正常，处于在建状态。

### 3) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权账面价值 230,982,118.55 元，涉及的土地共计 4 宗，总面积 1,657,649.00 平方米，均以出让方式取得，纳入评估范围内的土地均已签订土地出让合同，尚未办理不动产权证。

（一期）项目建设用地（2023-39 号）宗地使用权，土地使用权属新疆美盛矿业有限公司所有；土地坐落：塔勒德镇；2023 年 6 月 29 日取得土地使用权；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质为：出让；用途：工业用地；使用年限：50 年，土地登记面积为：207,658.00 平方米；开发程度为毛地。

（一期）项目建设用地（2023-40 号）宗地使用权，土地使用权属新疆美盛矿业有限公司所有；土地坐落：塔勒德镇；2023 年 6 月 29 日取得土地使用权；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质为：出让；用途：工业用地；使用年限：50 年，土地登记面积为：290,127.00 平方米；开发程度为毛地。

（一期）项目建设用地（2023-41 号）宗地使用权，土地使用权属新疆美盛矿业有限公司所有；土地坐落：塔勒德镇；2023 年 6 月 29 日取得土地使用权；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质为：出让；用途：工业用地；使用年限：50 年，土地登记面积为：42,710.00 平方米；开发程度为毛地。

（二期）项目建设用地（2024-41 号）国有建设用地使用权，土地使用权属新疆美盛矿业有限公司所有；土地坐落：塔勒德镇；2024 年 12 月 27 日取得土地使用权；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质为：出让；用途：工业用地；使用年限：50 年，土地登记面积为：1,117,154.00 平方米；开发程度为毛地。

### 4) 矿业权

纳入评估范围的矿业权记入无形资产的账面价值为 1,165,193,923.84 元，涉及

的矿业权共计 2 宗，包括新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿权、新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探探矿权。

### A、采矿权

新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿许可证证号：C6500002022044210153606，采矿权人：新疆美盛矿业有限公司，地址：新疆伊犁州新源县新源镇哈普河路 058 号，矿山名称：新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿权，开采矿种：金矿、铜，开采方式：地下开采，生产规模：120 万吨/年，矿区面积：3.2496 平方千米，有效期限自 2022 年 4 月 20 日至 2037 年 4 月 21 日。矿区范围由 4 个拐点坐标圈定。

根据《新疆新源县卡特巴阿苏矿区金（铜）矿勘探报告》（2016 年 5 月），资源量估算面积 1.47 平方千米，资源量估算标高为 1860-2945 米。资源量估算范围位于采矿权范围内。根据新疆维吾尔自治区矿产资源储量评审中心 新国土资储评[2016]120 号“《新疆新源县卡特巴阿苏矿区金（铜）矿勘探报告》矿产资源储量评审意见书”（2016 年 12 月 6 日），评审确认截至 2016 年 4 月 30 日勘探区范围（即资源量估算范围）以下资源量通过评审：矿石量总计 25673718 吨，金金属量 78729.33 千克，铜金属量 48799.45 吨。伴生银 125544.92 千克；伴生硫元素 1662413.57 吨。（1）主要矿产金：矿石量 25190594 吨，金金属量 78729.33 千克，平均品位 3.13 克/吨。其中，探明的内蕴经济资源量（331）矿石量 4741145 吨，金金属量 16986.71 千克，平均品位 3.58 克/吨；控制的内蕴经济资源量（332）矿石量 7488080 吨，金金属量 21706.3 千克，平均品位 2.90 克/吨。推断的内蕴经济资源量（333）矿石量 12961369 吨，金金属 40036.59 千克，平均品位 3.09 克/吨。（2）共生矿产铜 矿石量 8016341 吨，铜金属量 48799.45 吨，平均品位 0.61%。其中：探明的内蕴经济资源量（331）矿石量 33075 吨，金属量 86 吨，平均品位 0.26%。控制的内蕴经济资源量（332）矿石量 2338593 吨，金属量 17437 吨，平均品位 0.75%。推断的内蕴经济资源量（333），矿石量 5644673 吨，金属量 31276.45 吨，平均品位 0.55%。（3）伴生铜、银、金、硫：①单金矿石伴生铜资源量 矿石量 1517228 吨，铜金属量 2031.62 吨，平均品位 0.13%。其中：探明的内蕴经济资源量（331）矿石量 441269 吨，铜金属量 547.31 吨，平均品位 0.12%。控制的内蕴经济资源量（332）矿石量 883021 吨，铜金属量 1259.69 吨，平均品位 0.14%。推断的内蕴经济资源量（333）矿石量 19293 吨，铜金属量 224.62 吨，平均品位

0.12%。②伴生银资源量 矿石量 25673718 吨，金属量 125544 千克，平均品位 4.89 克/吨，全部为推断的内蕴经济资源量。③单铜矿石中伴生金资源量 矿石量 483124 吨，平均品位 0.23 克/吨，金属量 110.91 千克。④伴生硫元素资源量 矿石量 23748751 吨，平均品位 7.00%，硫元素资源量 1662412 吨，全部为推断的内蕴经济资源量。

## B、探矿权

新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探探矿权证号为 T6500002008024010005060，探矿权人：新疆美盛矿业有限公司，探矿权人地址：新疆伊犁哈萨克自治州。新源县塔勒德镇卡特巴阿苏金铜矿矿区，勘查项目名称：新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探，地理位置：新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州新源县；图幅号：K44E006022，K44E005022；勘查面积：11.67 平方千米；有效期限：2024 年 12 月 23 日至 2026 年 12 月 23 日。勘查区范围由 14 个拐点坐标圈定。该探矿权目前尚在普查阶段。

(2) 其中对被评估单位价值影响较大的单项资产或资产组合为：

无

(3) 其中委托人、被评估单位申报的表外资产为：

企业申报的表外资产为两项专利技术，一种井下气体自动检测装置及应用其的检测方法（专利号 ZL202411009858.4）；一种用于快速定位雪崩掩埋人员的指示装置（申请号 202410999375.7）。

## 7. 财务状况表及经营成果

企业 2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 12 月 31 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
资产总计	84,011.85	89,615.75	123,938.80	220,398.27
负债总计	50,183.10	72,565.09	109,467.40	209,521.17
净资产	33,828.75	17,050.66	14,471.40	10,877.10

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入			30.07	27.67
利润总额	-41.85	-2,846.76	-2,579.26	-3,590.55
净利润	-41.85	-2,846.76	-2,579.26	-3,594.30

注：2021年、2022年、2023年、2024年数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）新疆分所审计并出具无保留意见审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

### （四）委托人和被评估单位的关系

西部黄金股份有限公司是新疆有色金属工业（集团）有限责任公司的子公司，新疆美盛矿业有限公司是新疆有色金属工业（集团）有限责任公司的全资子公司，西部黄金股份有限公司拟收购新疆美盛矿业有限公司股权。

## 二、评估目的

根据西部黄金股份有限公司《2025 年第 8 次党委会会议纪要》（西部黄金[2025]19 号），西部黄金股份有限公司拟收购股权，需要对新疆美盛矿业有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为新疆美盛矿业有限公司股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为新疆美盛矿业有限公司于评估基准日全部资产及负债，其中总资产账面价值 220,398.27 万元，负债总额账面值 209,521.17 万元，所有者权益账面值 10,877.10 元。各类资产及负债的账面价值见下表：

### 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值
1	流动资产	6,936.54
2	非流动资产	213,461.74
3	固定资产	897.49

4	在建工程	59,283.14
5	使用权资产	73.64
6	无形资产	139,698.88
7	递延所得税资产	14.66
8	其他非流动资产	13,493.92
9	<b>资产总计</b>	<b>220,398.27</b>
10	流动负债	63,823.85
11	非流动负债	145,697.32
12	<b>负债合计</b>	<b>209,521.17</b>
13	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>10,877.10</b>

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告（大信专审字[2025]第 12-00026 号）。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本次评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

以上评估基准日的确定是委托人综合考虑了本次经济行为性质、尽可能与评估目的的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料，能较全面反映评估对象整体情况等因素后与评估机构协商确定。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

##### （一）经济行为依据

1. 西部黄金股份有限公司《2025 年第 8 次党委会会议纪要》（西部黄金[2025]19 号）。

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，第十三届全国人民代表大

会三次会议表决通过)

2. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

3. 《中华人民共和国公司法》(2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号, 中华人民共和国国务院令 第732号 2020年11月29日修改);

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 2011.1.8修订);

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号, 2001);

9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号, 2019);

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, 2005);

11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274号);

12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号);

13. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号);

14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令, 2016年6月24日);

15. 《中华人民共和国物权法》;

16. 《中华人民共和国知识产权法》

17. 《中华人民共和国环境保护法》;

18. 《中华人民共和国城市房地产管理法》;

19. 《中华人民共和国城乡规划法》;

20. 《中华人民共和国土地管理法》；
21. 《中华人民共和国矿产资源法》；
22. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 第 55 号，1990）；
23. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令 第 138 号，2011 年 1 月 8 日修订）及其实施细则；
24. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令 第 483 号，2013 年 12 月 7 日 2006 修订）；
25. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》（国土资发〔1999〕433 号）；
26. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令 第 21 号，2003）；
27. 《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；
28. 《关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）；
29. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）；
30. 《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014);
31. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
32. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
33. 《中华人民共和国企业所得税法》；
34. 《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》（2018 年 12 月 29 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
35. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017 年修订版）；
36. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
37. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32 号）；
38. 国家税务总局《关于营改增后土地增值税若干征管规定的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 70 号）；
39. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总

署公告 2019 年第 39 号)；

40. 《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》财政部、国家税务总局（财税〔2015〕78 号）。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
13. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44 号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
17. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
19. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）。

### （四）资产权属依据

1. 国有产权登记证；
2. 土地使用证（或不动产证）；

3. 土地使用权出让合同；
4. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
5. 机动车行驶证及登记证；
6. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
7. 采矿许可证；
8. 勘查许可证；
9. 专利证书；
10. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字〔1984〕第678号）；
5. 《2020版新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》、《2020版新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》；
6. 《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额2022年伊犁地区单位估价表》、《伊犁州直属县（市）2024年12月份建设工程综合价格信息》；
7. 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知“财建〔2016〕504号”；
8. 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125号）；
9. 建设项目前期工作咨询收费暂行规定（计价格〔1999〕1283号）；
10. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格【2002】10号）；
11. 《建设工程监理与相关服务收费标准》发改价格〔2007〕670号；
12. 《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）；
13. 新疆维吾尔自治区建设厅《新疆维吾尔自治区发展计划委员会关于新疆

维吾尔自治区工程造价咨询服务收费管理规定的补充通知》（新计价房[2003]1016号）；

14. 《新疆维吾尔自治区工程造价咨询服务收费管理规定》（新计价房[2002]866号）；

15. 《机电产品报价手册》（2024年）；

16. 企业提供的相关工程预决算资料；

17. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；

18. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；

19. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；

20. 企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；

21. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；

22. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；

23. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

24. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

25. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

26. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### （六）其他依据

1. 2024年度数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信专审字【2025】第12-00026号”无保留意见审计报告；

2. 同花顺 iFinD 系统有关金融数据及资本市场信息资料；

3. 评估专业人员现场勘查记录资料；

4. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；

5. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；

6. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

7. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；

8. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；

9. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；

10. 《新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿权评估报告》（经纬评报字〔2025〕第 016 号）；

11. 《新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字〔2025〕第 017 号）；

12. 其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本

依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位未来收益情况可预测，根据企业提供的资料、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。理由二：由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好地体现企业的价值，因此不再采用市场法进行评估。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

##### 1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、租赁负债、长期应付款、递延所得税负债。

（1）货币资金：为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额

时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

#### (4) 存货

存货：主要包括原材料等，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值。

(5) 其他流动资产：评估人员根据清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核对了相关原始单据，核实结果与申报资料一致。以核实后账面值作为评估价值。

(6) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

## 2. 非流动资产的评估

### (1) 房屋建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

#### 1) 成本法

评估值=重置全价×综合成新率

#### ①房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-进项税

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总

造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

## ②综合成新率的确定

(A) 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

其中：

$$\text{理论成新率}(\%) = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

## (2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

### 1) 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备全部为国产设备。

#### ①重置全价的确定

##### ➤ 通用设备

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### (A) 设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

### (B) 运杂费

以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

### (C) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

### (D) 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

### (E) 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

### (F) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

(G) 可抵扣增值税：可抵扣增值税为设备购置价增值税、运杂费增值税、安装费增值税、前期费包含的增值税四部分，计算公式如下：

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×0.13+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%+(前期费-建设单位管理费)/1.06×6%

### ②综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

#### (A) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确

定勘察成新率。

### (B) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

### ③评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

## 2) 车辆的评估

### ①车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其他合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

### ②综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

### ③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

## 3) 电子设备的评估

### ①电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

### ②成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其

综合成新率。

### ③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

### (3) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

在建工程属于一个整体项目，故对在建工程按一个整体考虑，在核实的基础上，考虑一定的资金成本，同时，在建工程中的利息支出评估为零。

### (4) 使用权资产

评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折旧计提合理。本次对于使用权资产以核实后的账面值确定评估值。

### (5) 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用成本逼近法进行评估。

### (6) 矿业权

根据本次经济行为的要求，本次矿业权资产由委托人另行聘请北京经纬资产评估有限责任公司进行评估，本公司仅根据矿业权评估结果，在资产基础法中引用和汇总，相关矿业权评估解释由北京经纬资产评估有限责任公司负责解释。

本次评估所引用的《新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 016 号），采矿权评估值为 269,244.95 万元。本次评估所引用的《新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探探矿权评估报告》（经

纬评报字（2025）第 017 号），探矿权评估值为 2021.33 万元。

#### （7）其他无形资产

在核实的基础上，采用成本法评估。

评估值 = 重置全价 - 功能性贬值 - 经济性贬值。

#### （8）递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

#### （9）其他非流动资产

其他非流动资产账面值主要为企业预付的设备款等。评估人员查阅了相关单据、合同及会计凭证，确认各款项真实存在、金额无误，未发现无需支付的款项的有关证据，以核实后的账面值作为评估值。

### 3、负债类评估

对各项负债，评估人员在核实的基础上，以核实后的企业实际承担的债务作为评估值。

## 二）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

### 1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业整体价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1 + r)^{-t} \right] \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ ：明确预测期期数 1, 2, 3, …,  $n$ ；

$r$ ：折现率；

$n$ ：明确预测期第  $N$  年。

## 2. 模型中关键参数的确定

### 1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率  $T$ ) - 资本性支出 - 营运资金变动。

### 2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估企业主要业务为采矿，本次根据矿权的开采年限确定收益年限，采用有限年期。

### 3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次

评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

#### 4) 付息债务评估价值的确定

债务是包括企业的长期借款等，按其市场价值确定。

#### 5) 溢余资产及非经营性资产（负债）评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

#### 6) 长期股权投资评估价值的确定

企业不存在长期股权投资。

### 八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京晟明资产评估有限公司评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产、负债等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

#### （一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

#### （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

#### （三）评定估算和 编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

#### **(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段**

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

### **九、评估假设**

#### **(一) 基本假设：**

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## 5.经营期间假设

假定公司的经营期间为矿山建设期与按矿山资源储量计算的理论服务年期之和。

### （二）一般假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

8. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

### （三）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。

2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

3. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

4. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

5.《新疆新源县卡特巴阿苏矿区金（铜）矿勘探报告》（2016年5月）估算的、经评审备案资源储量是可信的。

6.采矿许可证有效期届满能顺利延续。

7.矿山企业当年生产的产品当年能够全部售出并收回货款，即年产品销售量等于年产品生产量。

8.矿产品价格及国家有关经济政策在短期内不会发生大的变化。

9.矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准，且持续经营。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，新疆美盛矿业有限公司总资产账面价值为 220,398.27 万元，评估价值为 375,033.24 万元，增值额为 154,634.97 万元，增值率为 70.16%；总负债账面价值为 209,521.17 万元，评估价值为 209,521.17 万元，无增减值；净资产账面价值为 10,877.10 万元，评估价值为 165,512.07 万元，增值额为 154,634.97 万元，增值率为 1,421.66%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	6,936.54	6,936.54	0.00	0.00
2	非流动资产	213,461.73	368,096.70	154,634.97	72.44
3	其中：债权投资	-	-	0.00	
4	其他债权投资	-	-	0.00	
5	长期应收款	-	-	0.00	
6	长期股权投资	-	-	0.00	
7	其他权益工具投资	-	-	0.00	
8	其他非流动金融资产	-	-	0.00	
9	投资性房地产	-	-	0.00	
10	固定资产	897.49	1,017.12	119.63	13.33

11	在建工程	59,283.14	58,880.35	-402.79	-0.68
12	生产性生物资产	-	-	0.00	
13	油气资产	-	-	0.00	
14	使用权资产	73.64	73.64	0.00	0.00
15	无形资产	139,698.88	294,617.01	154,918.13	110.89
16	开发支出	-	-	0.00	
17	商誉	-	-	0.00	
18	长期待摊费用	-	-	0.00	
19	递延所得税资产	14.66	14.66	0.00	0.00
20	其他非流动资产	13,493.92	13,493.92	0.00	0.00
21	<b>资产总计</b>	<b>220,398.27</b>	<b>375,033.24</b>	<b>154,634.97</b>	<b>70.16</b>
22	流动负债	63,823.85	63,823.85	0.00	0.00
23	非流动负债	145,697.32	145,697.32	0.00	0.00
24	<b>负债合计</b>	<b>209,521.17</b>	<b>209,521.17</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
25	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>10,877.10</b>	<b>165,512.07</b>	<b>154,634.97</b>	<b>1,421.66</b>

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## （二）收益法评估结果

经收益法评估，新疆美盛矿业有限公司股东全部权益价值为 156,891.08 万元，较账面净资产 10,877.10 万元增值 146,013.98 万元，增值率 1342.40%。

## （三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

### 1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的新疆美盛矿业有限公司股东全部权益价值为 156,891.08 万元，比资产基础法测算得出的新疆美盛矿业有限公司的股东权益价值 165,512.07 万元相差 8620.99 万元，差异率 5.49%。两种评估方法结果差异的原因主要是：

（1）资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

（2）收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，造成两种评估方法结果产生差异。

### 2. 评估结果的选取

本次评估选取资产基础法结果作为最终的评估结果。

收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，而被评估单位目前处于矿山开发建设阶段，未来盈利能力具有较大的不确定性。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

综上所述，新疆美盛矿业有限公司股东全部权益在评估基准日时点的评估价值为 165,512.07 万元。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其他用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至评估报告有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）权属等主要资料不完整的情形：

1、新疆美盛矿业有限公司纳入评估范围的房产尚未取得房产证。本次评估中，该项房屋建筑面积按评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。

2、纳入评估范围的 2023-39 号、2023-40 号、2023-41 号、2024-41 号土地使用权，评估基准日未办理土地使用权证，该部分土地面积合计 1,657,649.00 平方米，账面价值 230,982,118.55 元，被评估单位分别于 2023 年和 2024 年取得以上 4 宗土

地，企业已经全部缴纳土地出让金和相关税费并签订土地出让合同，评估人员根据土地出让合同、建设用地规划许可证确定该部分土地的权属、面积、相关参数等。

对上述事项，企业已经出具声明，权属归新疆美盛矿业有限公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（五） 委托人未提供的其他关键资料情况：

无。

（六） 未决事项、法律纠纷等不确定因素：

企业不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（七） 引用其他机构出具的报告结论的情况：

1.根据本次经济行为的要求，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日各项资产及负债账面值进行了审计，并出具了无保留意见审计报告（大信专审字[2025]第 12-00026 号），评估人员在审计报告基础上进行评估。

2.根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的矿业权-采矿权、探矿权由委托人聘请的北京经纬资产评估有限责任公司进行评估并出具了《新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿权评估报告》[经纬评报字（2025）第 016 号]及《新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探探矿权评估报告》[经纬评报字（2025）第 017 号]。北京晟明资产评估有限公司及资产评估师已了解了矿业权账面记录、宗数、权属均一致，根据上述矿业权评估报告，矿业权评估范围、评估对象、评估基准日均与本资产评估报告一致。《新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采矿权评估报告》[经纬评报字（2025）第 016 号]评估方法采用折现现金流量法进行评估，《新疆新源县卡特巴阿苏金铜多金属矿勘探探矿权评估报告》[经纬评报字（2025）第 017 号]采用勘查成本效用法进行评估，评估方法满足经济行为及本评估报告的要求，引用过程中无调整事项。

2024 年 5 月 30 日，新疆美盛矿业有限公司与新疆维吾尔自治区自然资源厅签订了“采矿权出让合同”[合同编号：新自然资源采 2024（15）号]。合同约定：依据经公示通过的采矿权出让收益评估结果和协议出让的探矿权成交价，本合同应缴资源量采矿权出让收益为人民币壹拾亿零柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰元整（RMB¥107957.72 万元），出让资源量 25673718 吨。依据采矿权出让收益承诺书

（新自然资源采预（2022）20号），已缴纳出让收益壹亿柒仟捌佰肆拾伍万陆仟捌佰贰拾元整（RMB¥17845.682万元）。2024年6月27日，新疆美盛矿业有限公司向国家税务总局新源县税务局缴纳了矿业权出让收益5010.038万元（票据号码：6540017699）。2025年2月26日，新疆美盛矿业有限公司向国家税务总局新源县税务局缴纳了矿业权出让收益5006.00万元（票据号码：6540023511）。即截至本评估报告提交时，仍剩余矿业权出让收益80096.00万元（107957.72万元-17845.682万元-5010.038万元-5006.00万元）尚未缴纳。

根据“采矿权出让合同”[合同编号：新自然资源采2024（15）号]，第二条本合同出让采矿权的名称为新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿，开采矿种为金矿，矿区范围面积为3.2496平方千米，开采深度为2945米标高至1860米标高，根据2017年1月评审备案的（新疆新源县卡特巴阿苏矿区金（铜）矿勘探报告（新国土资储备字[2016]120号）），矿区内资源量矿石量25673718吨，金金属量78729.33千克，铜金属量48799.45吨，伴生银金属量125544千克，伴生硫元素资源量1662412吨。

根据《新疆美盛矿业有限公司卡特巴阿苏金铜矿采选工程初步设计说明书》（长沙有色冶金设计研究院有限公司、2022年12月），矿区范围内共圈定金（铜）矿体45条，铜矿体17条，共计62条，为设计的开采对象。由于地表厚约35米为氧化矿，氧化矿资源量192.50万吨，氧化矿选矿工艺试验研究深度不够，回收利用难度大，同时矿区地表主要为草原及林地，不允许采用露天开采方式，因此氧化矿留作矿山末期进行综合处理，设计暂不利用，不参与经济评价，即设计利用的矿石均为工业原生矿，氧化矿资源量未参与评估计算。特提请本评估报告的使用者予以关注。

#### （八）重大期后事项；

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

#### （九）评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

一）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查作出判断，本项限制对评估结论影响不大。

二) 本次评估中, 资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下, 在未借助任何检测仪器的条件下, 通实地勘察作出判断, 经过调查了解, 本事项对评估结论影响不大。

(十) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系:

根据新疆美盛矿业有限公司提供的相关资料, 未发现担保、租赁等事项。

(十一) 其他需要披露事项

无。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查, 备案后方可正式使用;

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体, 需评估机构审阅相关内容, 法律法规规定以及相关当事方另有约定除外;

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效, 本评估结论的使用有效期限为自评估基准日起一年内有效, 超过一年, 需重新进行资产评估。

## 十三、资产评估报告日

评估报告日为 2025 年 5 月 31 日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

(以下无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构：北京晟明资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二五年五月三十一日